

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA FLOREȘTI
CONSILIUL LOCAL
Nr. înreg. 48160/24.06.2021

16

Avizat secretar general
Orza Anin Răzvan



PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației pentru lucrarea P.U.D. – EXTINDERE ȘI ETAJARE
CORP C1 REZULTÂND UN REGIM DE ÎNĂLȚIME Sp+P+E– FLOREȘTI –
STRADA AVRAM IANCU - 419

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI FLOREȘTI, JUDEȚUL CLUJ, întrunit în
sedința ordinară din iunie 2021,

Luând în discuție proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației pentru
lucrarea P.U.D. – EXTINDERE ȘI ETAJARE CORP C1 REZULTÂND UN REGIM DE
ÎNĂLȚIME Sp+P+E, având beneficiari pe SC ELEGANT TURISM SRL, inițiat de către
d-nul primar Pivariu Bogdan Nicolae,

Având în vedere prevederile Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și
urbanismul cu modificările și completările ulterioare, PUG-ul și Regulamentul Local de
Urbanism

Examinând referatul Nr. 429/16 din 23.06.2021 întocmit de d-nul domnul primar
în calitate de inițiator,

În temeiul art. 129 și 139 din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă documentația pentru lucrarea P.U.D. – EXTINDERE ȘI ETAJARE
CORP C1 REZULTÂND UN REGIM DE ÎNĂLȚIME Sp+P+E, având beneficiari pe
SC ELEGANT TURISM SRL

Art. 2. Se stabilește perioada de valabilitate de 2 ani de la data aprobării hotărârii.

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Biroul Urbanism
din cadrul Primăriei Comunei Florești.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului Comunei Florești, în
termenul prevăzut de lege, Primarul Comunei Florești, Prefectului Județului Cluj, Biroului
Urbanism și se aduce la cunoștință publică prin afișarea la sediul primăriei, precum și pe
pagina de internet www.floresticluj.ro

INIȚIATOR PRIMAR,
PIVARIU BOGDAN-NICOLAE





ROMÂNIA

PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI

Florești, Str. Avram Iancu, Nr. 170, jud. Cluj

Tel./Fax: 0264 265 101

Web: www.floresticluj.ro

Nr. înreg. 42916
Data: 23.06.2021

CĂTRE
CONSILIUL LOCAL FLOREȘTI

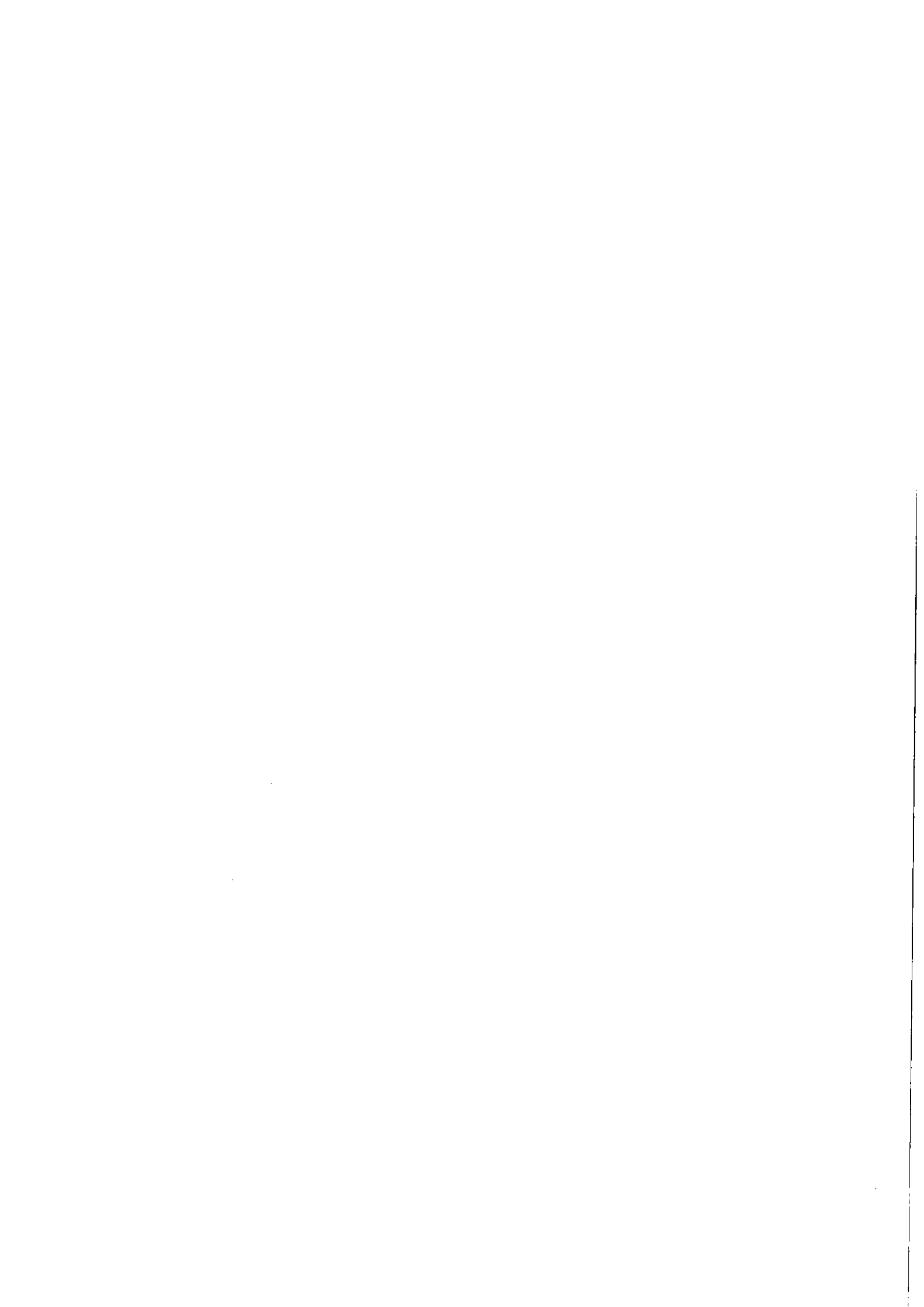
Subsemnatul, Pivariu Bogdan-Nicolae, ocupând funcția de primar al Comunei Florești, înaintez prezentul,

REFERAT DE APROBARE

prin intermediul căruia propun Consiliului Local Florești adoptarea unei hotărâri privind aprobarea documentației pentru lucrarea P.U.D. – EXTINDERE ȘI ETAJARE CORP C1 REZULTÂND UN REGIM DE ÎNĂLȚIME Sp+P+E- FLOREȘTI – STRADA AVRAM IANCU – 419.

Având în vedere raportul de specialitate al Biroului de Urbanism precum și în conformitate cu prevederile din Legea nr. 350/2001 și OUG nr. 57/2019 înaintez Consiliului Local al comunei Florești proiectul de hotărâre împreună cu documentația aferentă în vederea aprobării acesteia.

PRIMAR
PIVARIU BOGDAN-NICOLAE





ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI
Florești, Str. Avram Iancu nr. 170
Tel./ fax.: 0264/265101
e-mail: primariafloresti@yahoo.com

Biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 42916 din 23.06.2021

CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI FLOREȘTI

Instituția Primarului Comunei Florești prin Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, având în vedere prevederile Legii nr. 215/2001 cu modificările și completările următoare, Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare, prezintă următorul:

RAPORT privind aprobarea

P.U.D. – EXTINDERE ȘI ETAJARE CORP C1 REZULTÂND UN REGIM DE ÎNĂLȚIME Sp+P+E

BENEFICIAR: SC ELEGANT TURISM SRL

LOCALIZARE: COMUNA FLOREȘTI – strada AVRAM IANCU, NR. 419

EXPUNERE DE MOTIVE

DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ DE URBANISM PENTRU EXTINDERE ȘI ETAJARE CORP C1 REZULTÂND UN REGIM DE ÎNĂLȚIME Sp+P+E

S teren = 3346 mp

Sc = 950,50 mp

Sd = 1992 mp

Circulații pe parcelă = 1557,30 mp = 46,54%

Spații verzi = 838,20 mp = 25,05%

Nr. unități locative = 14

Nr. parcări = 34

P.O.T. maxim = 28,41 %

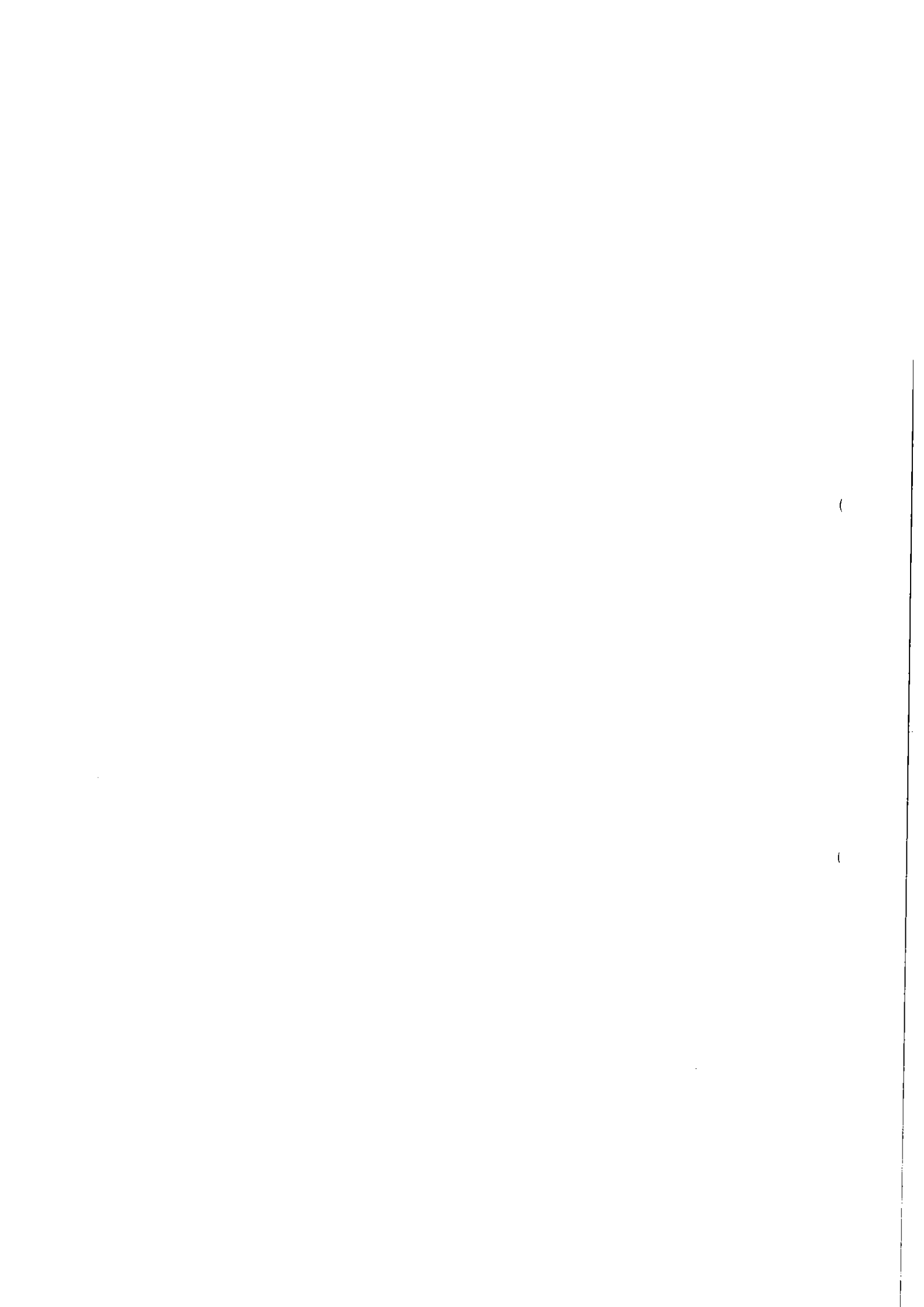
C.U.T. maxim = 0,6

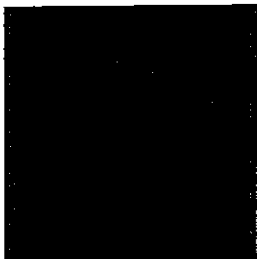
BIROUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

PROPUNE: DISCUTAREA PROIECTULUI

Întocmit:

Arh. LADARIU ALEXANDRU





ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI
Florești, Str. Avram Iancu nr. 170
Tel./ fax.: 0264/265101
e-mail: primaria@floresticluj.ro

Biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului
NR. 42916 DATA 23.06.2021

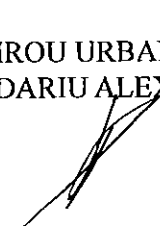
RAPORT cu privire la
INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI
pentru lucrarea P.U.D. – EXTINDERE ȘI ETAJARE CORP C1 REZULTÂND UN REGIM DE
ÎNĂLȚIME Sp+P+E

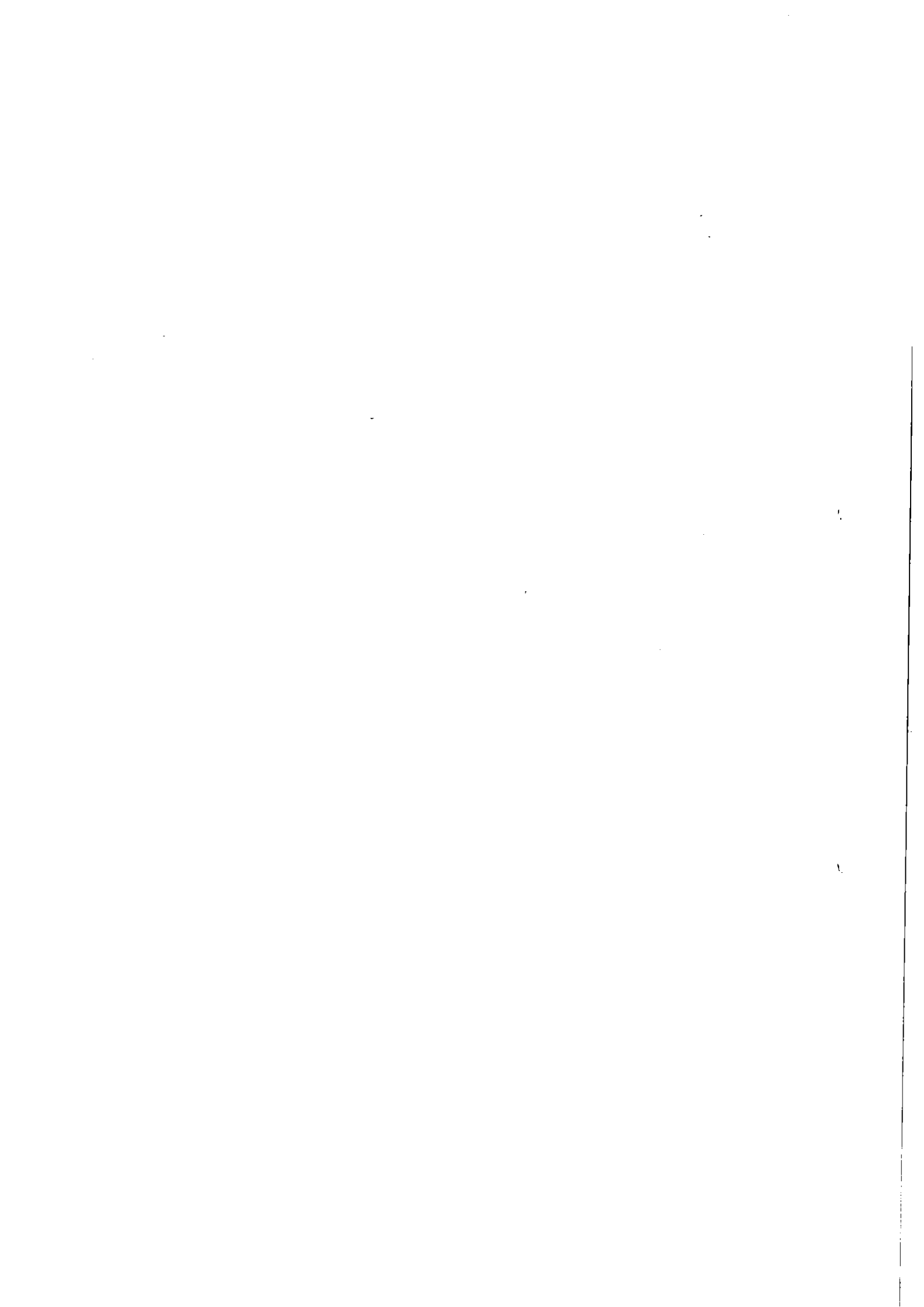
În conformitate cu Regulamentul Primăriei localității Florești județul Cluj, cu privire la metodologia de consultare a publicului în etapele de elaborare și/sau revizuire a proiectelor urbanistice PUZ și PUD, și aplicare a acestora, Biroul de Urbanism, prin Șef Birou Lădariu Alexandru, a întocmit următorul

RAPORT

1. LUCRAREA: **ELABORARE P.U.D. – EXTINDERE ȘI ETAJARE CORP C1 REZULTÂND UN REGIM DE ÎNĂLȚIME Sp+P+E – sat Florești, str. Avram Iancu, nr. 419, județul Cluj**
2. BENEFICIAR: **SC ELEGANT TURISM SRL**
3. AUTORUL LUCRĂRII: **S.C. TANTAU ARCHITECTURE S.R.L.**
4. MENȚIONAREA INTENȚIEI DE ELABORARE A PROIECTULUI URBANISTIC ÎNTR-O PUBLICAȚIE OFICIALĂ (DA/NU - anunț pentru obținerea acordului de mediu)
5. ANUNȚURI CU INTENȚIA DE A ÎNIIȚA PROIECTUL URBANISTIC FĂCUTE VECINILOR IDENTIFICAȚI (DA/NU)
6. AFIȘAREA LA PRIMĂRIA FLOREȘTI A SOLUȚIEI PROIECTULUI (PLANȘA DE REGLEMENTĂRI) (DA/NU)
7. AFIȘAREA PE PAGINA DE INTERNET A PRIMĂRIEI FLOREȘTI (PROIECT DE HOTĂRÂRE) (DA/NU)
8. AFIȘAREA SOLUȚIEI PROIECTULUI LA TERENUL LUAT ÎN STUDIU CU DATELE DE IDENTIFICARE (DA/NU)
9. CONSULTAREA DE CĂTRE CEI INTERESAȚI A DOCUMENTAȚIEI URBANISTICE LA SEDIUL PRIMĂRIEI-BIROUL DE URBANISM (DA/NU)

ȘEF BIROU URBANISM
ARH. LĂDARIU ALEXANDRU







ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI
Florești, Str. Avram Iancu, Nr. 170, jud. Cluj
Tel./Fax: 0264 265 101
Web: www.floresti-cluj.ro

Biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Nr. 42916 din 23.06.2021

Către
SC ELEGANT TURISM SRL

LOCALITATEA FLOREȘTI, STR. AVRAM IANCU, NR. 419, JUDEȚUL CLUJ

În conformitate cu legea 350/2001 completată și republicată, art.32 eliberăm prezentul:

AVIZ ARHITECT ȘEF

Pentru lucrarea PUD pentru „EXTINDERE ȘI ETAJARE CORP CI REZULTÂND UN REGIM DE ÎNĂLȚIME Sp+P+E”, situat în comuna Florești, str. Avram Iancu, nr. 419; jud. Cluj

1. Teritoriul reglementat prin PUD:

În conformitate cu Certificatul de Urbanism nr. 80 din 03.02.2020, terenul în suprafață de 3346 mp este situat în intravilanul comunei Florești, județul Cluj, aflându-se în proprietate privată în conformitate cu CF Florești nr. 55925. Terenul luat în studiu, având o formă dreptunghiulară cu lungimea pe direcția Nord-Sud, are un acces asigurat direct din strada Avram Iancu. Lotul luat în studiu are ca vecinătăți proprietăți particulare înspre Nord Est și Vest, strada Avram Iancu înspre Sud. Zona prezentată pune în evidență minim un lot de pe partea nordică, estică și vestică, cu poziționarea construcțiilor existente și regimul de înălțime al acestora, iar înspre Sud este inclusă în zona de studiu calea de acces, respectiv strada Avram Iancu. Terenul este relativ plat, astfel încât nu va produce dificultăți referitoare la sistematizarea pe verticală, metode de scurgere a apelor pluviale etc. Se vor respecta prevederile din regulamentul urbanistic local cu privire la construirea de unități locative, procentul de ocupare a terenului nedepășind 30%, iar coeficientul maxim de utilizare al terenului va fi de 0,60. Regimul maxim de înălțime propus este de S+P+E. Se solicită retragerea clădirilor față de drumul de acces pentru a asigura culoarul de protecție al căilor de circulație. Pentru fluidizarea traficului, se recomandă amplasarea parcarilor astfel încât să permită spațiu pentru manevrarea autovehiculelor în interiorul parcelei. S-au prezentat avizele pentru racordare la utilități, iar proiectul va respecta eventualele condiționări impuse de acestea.

2. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

Poziția lotului în cadrul localității precum și construcțiile din imediata vecinătate permit mobilarea acestuia cu locuințe având regim de înălțime de maximum S+P+E, respectându-se toate normele cu privire la distanțe, însorire, amenajări și echipare edilitară. S-au prevăzut echipări edilitare, iluminat public, amenajări spații verzi, amenajări platforme gospodărești și locuri de parcare.

Indicatorii urbanistici realizați sunt după cum urmează: POT 28,41%, CUT 0,60, locuri de parcare amenajate 34. Locuințele propuse nu depășesc ca număr totalul locurilor de parcare.

Regimul de înălțime maxim propus este de S+P+E. Se respectă condițiile impuse de deținătorii de rețele edilitare și distanțele în raport cu construcțiile existente conform normelor sanitare.

3. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

În ceea ce privește circulațiile, accesul auto și pietonal se face din strada Avram Iancu, parcățile asigurându-se pe parcelă. Parcajele vor fi realizate fără ocuparea spațiului public, conform normelor. Nu se impun alte servituți în-afara celor impuse prin reglementările PUG. Singurele condiții sunt impuse de structura geomorfologică a solului.

4. ~~Dotările de infrastructură necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:~~

~~Prin proiect se propune și justifică posibilitatea de extindere a rețelelor utilitare pentru asigurarea funcțiilor propuse.~~

~~Soluțiile pentru introducerea utilităților (apă, canal, gaze, electrice, telefonizare, etc.) respectă toate condițiile impuse de avizatori.~~

~~Numărul de parcări s-a stabilit conform HGR 525/1996 și a normativelor de proiectare P 132/1993.~~

~~Toate parcările vor avea acces exclusiv din incintă, ținând cont de recomandările de mai sus.~~

~~Documentația PUD conține soluții de echipare edilitară care să asigure confortul pentru ansamblul propus.~~

5. Capacități de transport

Strada Avram Iancu poate asigura traficul pe zonă fără a fi necesare lucrări suplimentare pentru numărul de autovehicule prevăzut a asigura funcțiunile.

6. Acorduri, avize specifice organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUD

PUD-ul este însoțit de toate avize și acorduri solicitate prin Certificatul de Urbanism.

7. Obligațiile inițiatorului PUD ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului.

Prin grija beneficiarului și autorității publice locale se va asigura consultarea populației conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010, pentru aprobarea normelor metodologice de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism. Documentația supusă aprobării va conține raportul informării și consultării publicului ce fundamentează decizia autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare durabilă și asigurării interesului general.

Ulterior aprobării avizului prealabil de oportunitate se va putea trece la elaborarea documentației PUZ și RLU aferent care se va întocmi pe baza conținutului cadru al PUZ conform Ghid GM010/2000, va respecta condițiile stabilite prin avizul de oportunitate, prevederile HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare și se va aviza și aproba conform prevederilor legale.

Beneficiarul lucrării:
SC ELEGANT TURISM SRL

ȘEF BIROU URBANISM
Arh. ALEXANDRU LĂDARIU

